

暮らしも価値もひとつ上へ

Beople

2012. Summer Volume. 1



【 Contents 】

- 2 鈴蘭泉台第4ハウス現場見学会 レポート
- 4 長尺シートのメンテナンス法
- 5 トピックス「室内の防災対策のポイント」
- 6 ビケンテック株式会社 45年のあゆみ
- 7 神戸支店・京滋支店オープン、経営健全度の取り組み
- 8 2012年施工物件の紹介

表紙写真：子ども説明会の様子

Beople：「BIKENTEC PEOPLE」「Be people(人々がいる)」の造語

管理組合のみなさまにご見学いただきました！

第93回マンション大規模改修工事実践講座(工事見学会)

開催レポート

弊社施工中の鈴蘭泉台第4ハウス（神戸市）にて、現場見学会を協力開催させていただきました。

当日は、天候にも恵まれ、多数の方にご参加いただきました。

工事名称：鈴蘭泉台第4ハウス大規模修繕工事

工期：2012年3月1日～6月14日



<開催日時>

5月26日（土）13：00～16：15

<主催>

マンションドクター®特定非営利活動法人 集合住宅維持管理機構

NPO法人 関西分譲共同住宅管理組合協議会
神戸市すまいの安心支援センター すまいるネット

<告知内容>

3回目の大規模改修工事～自主管理を貫く管理組合のチャレンジ～

「鈴蘭泉台第4ハウス（竣工1979年、5階建、50戸）」では、築33年を迎え3回目となる大規模改修工事が行われています。

3回目の工事では修繕項目が増えざるを得ない中、修繕工事だけではなく、改善項目についても積極的に取り組んできました。

当日は、調査診断～設計監理を担当した一級建築士が、工事に至るまでの実際の流れとポイントを解説するほか、これまでの管理組合の取り組み（修繕委員会の立上げ・設計コンサルタントの選定～工事内容の決定～工事業者の選定まで）を管理組合の代表の方にお話しいただきます。

<工事見学会の様子>



前半の工事説明会終了後、電車で一駅の距離にも関わらず参加者40数名のほとんどの方が、工事見学会の方へ足を運んでくださいました。

3回目の大規模修繕工事ということで、外壁・鉄部の塗装工事、屋上・ベランダの防水工事、シーリング工事などに加え、玄関扉の取替え、マンション銘板（表示板）の取替え、バリアフリーなども工事に含んでおり、見学に来られた方々も非常に興味深く説明に耳を傾けられていました。また、あらゆるところで質問や問合わせされておられました。

機会がありましたら、このような見学会に足を運んでいただくと、大規模改修工事に対する不安が解消されると思います。



壁の仕上がりをご覧いただいています



足場の状況をご説明しております



現場事務所の前でご説明しております

長尺シート メンテナンス方法

長尺塩化ビニルシートとは

長尺のプラスチック系床仕上げ材のうち、塩化ビニル系床材であって、発砲層を含んでいない、幅の広いロール状のプラスチックシートのこと。ロール状であるため大きな床面の仕上げに適しており、同時に硬質で耐久性・耐摩耗性に優れています。マンションでは、共用廊下に用いられています。

正しいメンテナンスで、きれいに長持ちさせましょう。

日常のお手入れ方法

- ・ 日常の掃除は、掃除機などでチリやホコリをとり、固くしぼった雑巾で水拭きして下さい。
- ・ 床材を美しく保つためには、定期的な掃除と汚れを防止するワックスを塗布して下さい。
- ・ 汚れのひどい時には、クリーナーを用いて拭き取り、さらにきれいなモップ等で水拭きして下さい。
- ・ 外から持ち込まれる砂等は、床材の表面を傷つけます。出入口等にできるだけ大きなマット類を置いて、砂等が持ち込まれないように配慮して下さい。

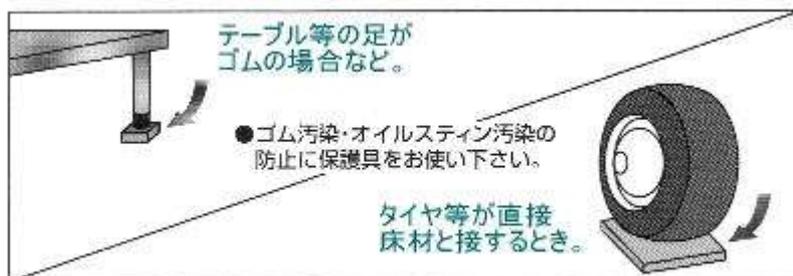
ここに注意すればさらに長持ち

- ・ 漂白剤・毛染め液などの化学薬品を床にこぼした時には、すぐに拭き取って下さい。そのままにしておくと変色、変質する恐れがあります。
- ・ 重量物や尖った脚の物には、ゴム製品以外の保護具をつけて下さい。また引きずりますと、傷をつける恐れがありますので、移動の際はご注意下さい。
- ・ タバコの火等でこげあとがつきますので、ご注意下さい。
- ・ ゴム汚染に注意して下さい。

ゴム汚染

ある種のゴム製品には、長時間接していると、ゴム中の成分により床材を暗褐色に変色させる可能性があります。一旦変色してしまうと、除去するのは不可能です。時間がたってから現れる場合もあり、原因がつかめないこともあります。

家具の脚部などに使うゴム製のキャップ、イスのゴム、キャスターなどはゴム製以外のものをご使用いただくか、紙や布をかませて、直接接触させない工夫が必要になります。また、車椅子などのタイヤも直接床面に長い期間置いておかないようご注意下さい。



TOPICS 室内の防災対策のポイント

「喉元過ぎれば熱さ忘れる」とことわざがあるように、地震対策はつい後回しにしがち。インテリアを見直し、家族を守る地震対策を考えてみたいと思います。

安全な家具の置き方にしましょう

○背の高い家具を間仕切り代わりに使っていませんか？

キッチンの目かくしがわりに、壁に家具の背を付けない形で置いたり、1つの部屋を2人で使う場合に間に本棚を立てて置いたりする場合は、転倒の危険が高いです。この際にレイアウトの変更をしましょう。就寝しているところに物が落ちてこないよう、また飛んでこないようにするのがポイントです。間仕切りには、ロールスクリーンやカーテン、ブラインドなどを使って解決すると良いでしょう。

○居間や寝室には、大きな家具は置かないようにしましょう

たんすなどの大型の家具は、ひとつの部屋を納戸のようにし、まとめて置くのが一番おすすめの方法です。また、スライド式の本棚は、強い揺れで激しく左右に振られ、スライド部分がはずれてしまい飛び出してしまいます。本の量を減らし、スライド部分は撤去してしまうことをおすすめします。撤去したスライド部分は、処分するか納戸などで使用しましょう。

○家具の上に人形ケース・コレクションなどを置いていませんか？

家具が転倒すると飛んでしまいますので、なるべく避けたほうがいいです。転倒防止には、ミュージアムジェル（118g入、1,850円）が便利です。適量をまとめて貼るだけで、転倒を防ぎ、簡単にはずせて何度でも使えます。ワイングラスや花瓶、写真立てなどに使えます。大切なものは下に保管すると揺れが小さく、壊れにくいです。



○家具は金具で固定していますか？

背が高く、奥行き短い家具は、金具などで固定することが転倒防止につながります。使う金具は、家具転倒防止（100円～）の金具があります。取付位置を間違えると、揺れに対してビスが抜けてしまい、効果が出ませんので注意が必要です。壁の下地があるところに必ず取り付けてください。

○食器棚、飾り棚のガラス面に注意しましょう

ガラス面は、ガラス飛散防止シート（1m・250円）を使用すると、割れた時でもガラスが飛散しませんので、怪我の可能性が低くなります。ガラスケースや雪見障子などにも活用できます。

○シャンデリアやペンダントなどの照明器具にも地震対策を

揺れが強いと、器具が天井や壁にぶつかり危険です。割れない素材のものにするか、天井にチェーンなどで固定しましょう。また、ダイニングなどに、小さめのペンダントを数個並べて設置している場合、器具同士がぶつかってしまうことがあります。器具メーカーで、対策用の金具がありますので、確認してみましょう。新しく購入される場合は、器具の形や素材に気をつけて選びましょう。

<参考書籍>



「インテリアの地震対策

—家具と家電製品から人をまもる—

著者：北浦 かほる、北原 昭男

出版社：リバティ書房

マンション改修工事のパイオニア

ビケンテック株式会社 50年のあゆみ

昭和 36 年 1 月 15 日 河内塗装店 創業。建築塗装工事業・看板製作施工 請負開始

昭和 41 年 11 月 18 日 河内美建株式会社に改組(資本金 50 万円にて設立)

昭和 44 年 7 月 15 日 日本塗装工業会入会

大阪府塗装工業会入会

昭和 45 年 3 月 20 日 本社事務所及び社員寮 新築竣工



昭和 45 年 5 月 20 日 近畿外壁仕上業協同組合へ入会

昭和 54 年 1 月 15 日 羽曳野事業本部ビル 新築竣工



昭和 59 年 10 月 15 日 大阪本社ビル 新築竣工

総合建設リフォーム事業展開

昭和 63 年 11 月 28 日 社名をビケンテック株式会社に変更

平成 8 年 5 月 15 日 大阪府知事表彰(建設業功勞により受賞)

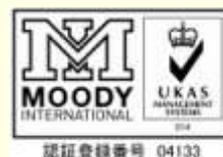
平成 11 年 7 月 18 日 建設大臣表彰(建設業功勞により受賞)

平成 19 年 1 月 13 日 八谷友規 代表取締役 就任



八谷忠司 取締役会長 就任

平成 19 年 6 月 26 日 ISO9001:2000 取得 認証番号 04133



平成 22 年 3 月 8 日 エコアクション 21 取得 認証番号 0004680



● 2011年3月 神戸支店スタート



〒650-0011
 神戸市中央区下山手通 6 丁目 4-10
 電話：078-360-6057
 ファックス：078-360-6058
 メールアドレス：kobe@bikentec.co.jp

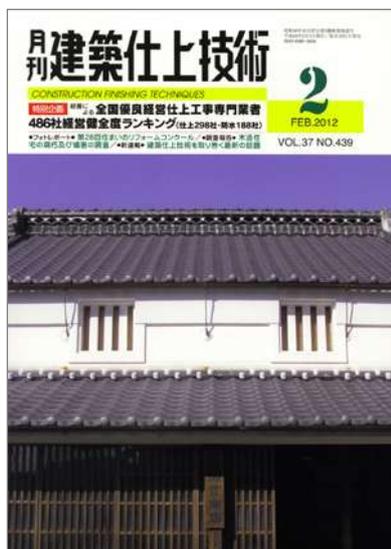
● 2011年5月 京滋支店としてスタート



皆様に長くご愛顧いただいております京都支店を四条烏丸に移転し、新たに京滋支店として開設いたしました。

〒604-8143
 京都市中京区阪東屋町 664-25
 電話：075-254-7068
 ファックス：075-254-7069
 メールアドレス：
 keiji@bikentec.co.jp

● 経営健全度の向上



月刊建築仕上技術 2012年2月号「全国仕上業専門業経営健全度ランキング(塗装・左官・管工事部門)」にて、全国2位に。
 また、関西1位にランキングされました。

No.	会社名	地区	登録番号	年度	売上高 (千円)	Y評点 (最高 1,595点)	100点 満点 (換算)	総合 得点 (600点 満点)	100点 満点 (換算)	① 純支払 利息 比率 (%)	② 負債 回転 期間 (月数)	③ 総資本 売上率 (%)	④ 売上高 経常 利益率 (%)	⑤ 自己資本 増殖 比率 (%)	⑥ 自己 資本 比率 (%)
1	㈱スターテック 管	東京	知事 117783	22/12	849,639	1,075	67	587	98	-0.016	1.521	62.93	5.1	350	64.927
2	ビケンテック㈱	大阪	大臣 12059	22/11	1,304,985	1,041	65	568	95	-0.3	1.021	48.703	4.341	350	68.5
3		鳥根	知事												
4		東京	大臣												
5		千葉	大臣												
6		東京	大臣												
7		埼玉	大臣												
8		福岡	知事												
9		岐阜	知事												
10		東京	大臣												

● 2012年度 施工物件のご紹介

鈴蘭泉台第4ハウス 神戸市	ジョイネス柏原 柏原市	シャルマンフジ中百舌鳥パームスイート 堺市
		

ビケンテックはリニューアル工事を通じて様々な取り組みを行っております

● 品質マネジメントプログラムの導入



弊社の ISO9001:2000 は大規模修繕工事に特化した形での認証取得をしており、現場での品質プログラムを実施し、ISO 審査も現場で実施されています。

● 環境負荷低減プログラムの導入



塗装、防水を主とする企業として社会責任を果たすために、環境省推奨する、エコアクション21を取得致しました。環境レポートは弊社ホームページより閲覧出来ます。



人に、環境にやさしい建築リニューアル。

ビケンテック株式会社

国土交通大臣許可(特)第12059号 建築工事業・塗装工事業・防水工事業・内装仕上工事業
一級建築士事務所 大阪府知事許可(ハ)第17783号

□ 事業内容

- ・マンションリニューアル事業／大規模修繕工事、賃貸マンションリノベーション
- ・建築総合リニューアル事業／企画・設計・施工、施設環境改善（アスベスト対策）、耐震補強、調査診断
- ・意匠設計・色彩デザイン事業／店舗・オフィス・住宅リニューアル設計、壁面デザイン、空間デザイン
- ・建築総合仕上事業／塗装工事(内外壁塗装、鉄部、塗床)、防水工事

▶ <http://www.bikentec.co.jp>



本 社 大阪市平野区瓜破西2-6-12 TEL. 06-6704-7114 FAX. 06-6704-9662 info@bikentec.co.jp
 事業本部 大阪府羽曳野市古市3-10-6 TEL. 072-957-2724 FAX. 072-957-2912 info@bikentec.co.jp
 神戸支社 神戸市中央区下山手通6-4-10-3F TEL. 078-360-6057 FAX. 078-360-6058 kobe@bikentec.co.jp
 京滋支社 京都市中京区阪東屋町664-25-4F TEL. 075-254-7068 FAX. 075-254-7069 keiji@bikentec.co.jp